

WEITBLICK Exklusiver Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß mit Außenbereich



Vogelperspektive

Objektnummer: 1939/162402

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	527.022,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

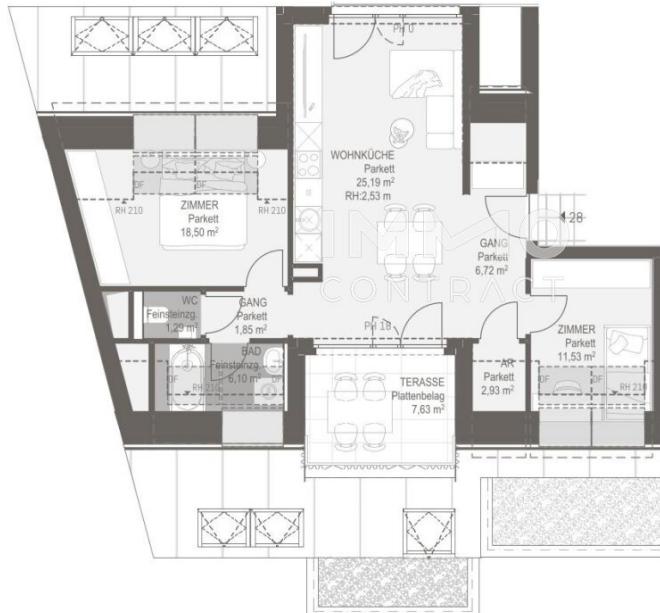
T + 43 50/450-567
H +43 676 841 420 567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 28

Wohnräume
Terrasse

74,11 m²
7,63 m²



2.DG

Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025

AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 27
Wohnräume
Terrasse
83,94 m²
10,40 m²

TÜR 28
Wohnräume
Terrasse
74,11 m²
7,63 m²

2. OG

Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025

Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“

Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus 30 stilvollen Eigentumswohnungen, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnieren für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Vom Vorzimmer mit Nische für eine Garderobe geht es ins sonnige große Wohnesszimmer mit Dachterrasse. Das helle Wohnesszimmer ist auf die windgeschützte Dachterrasse ausgerichtet. Über einen Flur erreicht man den das Schlafzimmer, Bad und WC. Das zweite Schlafzimmer ist neben Abstellraum nahe dem Eingangsbereich der Wohnung und eignet sich so auch gut für ein Homeoffice.

WEITBLICK !

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiflächen aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne zeige ich Ihnen das Projekt, rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: 0676 841 420 567- auch gerne am Wochenende !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap